

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing KEY

registrikood: 10175002

tänavatalu nimi, Kadaka tee 70C
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: 6 140 351

faks:

e-posti aadress: key@key.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Alates 2004 aastast on OÜ Key põhitegevuseks müügipindade väljarentimine.

Aruandeaasta netokäive kokku oli 1 680 016 krooni. Aruandeperioodi kahjumiks kujunes 1 966 697 krooni, millest tütarettevõtete kahjum 1 697 065 krooni.

2010 aasta lõpul oli käibevara osatähtsus koguvaras 16,6 % (2009 aastal 26 %), lühiajaliste kohustuste kattekordaja 2010.a. 0,29 (2009.a. 0,49), võlakoorumus 2010.a. 0,57 (2009.a. 0,52), varade käibe sagedus 2010.a. 0,08 (2009.a.0,11).

Äriühingu juhatuse koosneb ühest liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmele on 2010.aastal makstud tasusid summas 144 000 krooni. Aruandeaastal juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Võlakoorumus (Leverage, Gearing)= kohustused/allikad

Varade käibe sagedus = müügitulu/bilansi mahuga

Järgmisel majandusaastal jätkab OÜ Key äripindade renditeenuse pakkumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 773 627	2 660 925	2
Nõuded ja ettemaksed	540 257	3 038 821	3,4,5
Kokku käibevara	3 313 884	5 699 746	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 044 227	5 741 292	6
Kinnisvarainvesteeringud	11 755 573	10 415 811	7
Materiaalne põhivara	897 589	123 967	8
Kokku põhivara	16 697 389	16 281 070	
Kokku varad	20 011 273	21 980 816	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 529 073	11 531 919	5,9
Kokku lühiajalised kohustused	11 529 073	11 531 919	
Kokku kohustused	11 529 073	11 531 919	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	10
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 008 897	9 783 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 966 697	225 539	
Kokku omakapital	8 482 200	10 448 897	
Kokku kohustused ja omakapital	20 011 273	21 980 816	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 680 016	2 495 243	11,12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 111 513	-1 115 790	13
Tööjõukulud	-192 576	-195 382	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-647 741	-509 544	7,8
Muud ärikulud		-400 708	
Ärikasum (-kahjum)	-271 814	273 819	
Finantstulud ja -kulud	-1 694 883	-48 280	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 966 697	225 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 966 697	225 539	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-271 814	273 819	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	647 741	509 544	7,8
Kokku korrigeerimised	647 741	509 544	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	240 907	176 159	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 876	-99 239	
Kokku rahavood äritegevusest	613 958	860 283	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-903 125	-37 089	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 858 000	-200 000	7
Antud laenud		-399 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 211 567	1 800 000	
Laekunud intressid	48 302	127 355	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-501 256	1 291 266	
Kokku rahavood	112 702	2 151 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 660 925	509 376	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	112 702	2 151 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 773 627	2 660 925	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	9 783 358	10 223 358
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			225 539	225 539
31.12.2009	400 000	40 000	10 008 897	10 448 897
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 966 697	-1 966 697
31.12.2010	400 000	40 000	8 042 200	8 482 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KEY 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Key on konsolideeriv üksus raamatupidamise seaduse § 27 lõike 1 tähenduses.

OÜ Key ei koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna äriühingul müügitulu (netokäive) ja tema tütarettevõtetele OÜ Cosmix OÜ ja OÜ Luha 500 müügitulu ja töötajate arv on konsolideerimiskohustuse nõudest väiksem. Raamatupidamise seaduse § 29 lõike 1 punktile 3 on OÜ Key konsolideeritud majandusaasta aruande koostamisest vabastatud.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevust tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asja-olud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutega.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtteid kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused

(s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida OÜ Key hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingu-tasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas. Maad ei amortiseerita. Parandustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku eluaega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sar-na-selt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põh-jendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objek-tid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	30
Masinad ja seadmed	5

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivarana, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetus-maksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väär-tusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järg-nevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2008 kehtis maksu-määr 21/79, kuni 31.12.2007 maksumäär 22/78, kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulu-maksu-kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

OÜ-s Key loetakse seotud osapoolteks olulise osaluselise osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	2 773 627	2 660 925
Kokku raha	2 773 627	2 660 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	257 794	224 558
Ostjatelt laekumata arved	627 724	702 585
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-369 930	-478 027
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66 596	
Muud nõuded	184 234	2 798 814
Laenunõuded	-17 979	
Intressinõuded	202 213	
Ettemaksed	31 633	15 449
Kokku Nõuded ja ettemaksed	540 257	3 038 821

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	627 724	702 585
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-369 930	-478 027
Kokku nõuded ostjate vastu	257 794	224 558
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-478 027	-77 336
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	108 097	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded		-400 691
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-369 930	-478 027

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 023		12 790
Üksikisiku tulumaks		2 048	2 295
Erisoodustuse tulumaks		208	54
Sotsiaalmaks		4 287	4 444
Kohustuslik kogumispension			0
Töötuskindlustusmaksed			51
Ettemaksukonto jääk	57 573		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66 596	6 543	19 634

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Cosmix	Eesti Vabariik	Parfümeeria- ja kosmeetikatoodete jäemüük	100	100
OÜ Luha 500	Eesti Vabariik	Vee müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
OÜ Cosmix	5 341 292	-1 734 962	3 606 330	
OÜ Luha 500	400 000	37 897	437 897	
Kokku:	5 741 292	-1 697 065	4 044 227	

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 208 262	14 697 292	15 905 554
Akumuleeritud kulum		-5 213 151	-5 213 151
Jääkmaksumus	1 208 262	9 484 141	10 692 403
Ostud ja parendused		200 000	200 000
Amortisatsioonikulu	0	-476 592	-476 592
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 208 262	14 897 292	16 105 554
Akumuleeritud kulum	0	-5 689 743	-5 689 743
Jääkmaksumus	1 208 262	9 207 549	10 415 811
Ostud ja parendused	485 514	1 372 486	1 858 000
Amortisatsioonikulu		-518 238	-518 238
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 693 776	16 269 778	17 963 554
Akumuleeritud kulum	0	-6 207 981	-6 207 981
Jääkmaksumus	1 693 776	10 061 797	11 755 573

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 680 016	2 495 243
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	943 576	942 241

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	38 438	38 438	255 366			293 804
Akumuleeritud kulum	-38 438	-38 438	-135 536			-173 974
Jääkmaksumus	0	0	119 830			119 830
Ostud ja parendused				37 089	37 089	37 089
Muud ostud ja parendused				37 089	37 089	37 089
Amortisatsioonikulu	0	0	-32 952			-32 952
31.12.2009						
Soetusmaksumus	38 438	38 438	255 366	37 089	37 089	330 893
Akumuleeritud kulum	-38 438	-38 438	-168 488			-206 926
Jääkmaksumus	0	0	86 878	37 089	37 089	123 967
Ostud ja parendused	832 500	832 500	70 625			903 125
Amortisatsioonikulu	-83 250	-83 250	-46 253			-129 503
Ümberklassifitseerimised			37 089	-37 089	-37 089	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest			37 089	-37 089	-37 089	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	870 938	870 938	340 427	0	0	1 211 365
Akumuleeritud kulum	-121 688	-121 688	-192 088			-313 776
Jääkmaksumus	749 250	749 250	148 339	0	0	897 589

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	104 102	108 810
Võlad töövõtjatele	1 056	0
Maksuvõlad	6 543	19 634
Saadud ettemaksed	24 967	11 070
Dividendivõlad	9 000 000	9 000 000
Ettevõtte tulumaks välja maksmata dividendidelt	2 392 405	2 392 405
Kokku võlad ja ettemaksed	11 529 073	11 531 919

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	1 680 016	2 495 243
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	1 463 500	1 503 954
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	9 739 219	9 925 811
Kokku	9 739 219	9 925 811

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 680 016	2 495 243
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 680 016	2 495 243
Kokku müügitulu	1 680 016	2 495 243
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 680 016	2 495 243
Kokku müügitulu	1 680 016	2 495 243

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	344 701	313 042
Elektrienergia	96 041	121 729
Soojusenergia	225 881	191 313
Kütus	22 779	
Haldus- ja hoolduskulud	404 472	405 550
Maamaks	56 454	56 454
Jooksev remont	91 302	83 769
Muud	214 584	256 975
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 111 513	1 115 790

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	786	4 242
Sotsiaalmaksud	47 790	48 566
Juhatuse liikme tasud	144 000	142 574
Kokku tööjõukulud	192 576	195 382

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 697 065	-393 417
Intressitulud	2 213	345 188
Muud finantstulud ja -kulud	-31	-51
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 694 883	-48 280

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	202 213	269 602	2 793 143	31 200

	2010
	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	282 974

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	144 000	142 574

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Laenu tagatis ja panditud vara.

Hüpoteek 7,5 miljon krooni kinnistule Kadaka tee 70c Tallinnas AS Silikaat Grupp laen.

Ühishüpoteek 120 milj.krooni kinnistule Kadaka tee 70c Tallinnas AS Silikaat laen.

Panditud vara bilansiline maksumus seisuga 31.12.2010 on 9 389 219 krooni.

OÜ Key arvelduskontod SEB Eesti Ühis pangas kuuluvad Silikaat AS kontsernikonto koosseisu. Kontsernisene arvelduslaenu limiit on summas 3 000 000 krooni, mida äriühing ei kasutanud. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Seisuga 31.12.2010 ei olnud OÜ KEY-l kontsernikonto lepinguga seoses nõudeid ega kohustusi.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing KEY (registrikood: 10175002) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEY KUNMAN	Juhatuse liige	08.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 008 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 966 697
Kokku	8 042 200
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 042 200
Kokku	8 042 200

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 008 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 966 697
Kokku	8 042 200
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 042 200
Kokku	8 042 200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1680016	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vello Kunman	35205260315	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140345
Faks	+372 6140347
Faks	+372 6140344
E-posti aadress	ene.alvik@silikaatgrupp.ee